

Extrait du COMPTE RENDU de la séance de Conseil Municipal du 6 avril 2021

Les modalités de la concertation

La délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2014 portant sur la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme et mise en œuvre de la concertation précise les modalités de la concertation:

- Trois réunions publiques au moins qui pourraient se tenir aux grandes étapes suivantes de l'élaboration du PLU: l'une lors de la présentation du diagnostic, des orientations générales et des contraintes supra-communales ; la seconde au moment de la présentation des esquisses du PADD et de l'ébauche du projet de PLU, enfin la dernière sur un projet de PLU éventuellement modifié pour tenir compte des observations recueillies lors de la concertation et prêt à être arrêté,
- Préalablement aux réunions publiques, des panneaux seront mis à disposition du public en mairie, pendant les heures d'ouverture, et durant une semaine. Pendant ces expositions publiques, un registre sera à disposition du public (et tenu au secrétariat de la mairie) pour permettre à chacun de consigner ses observations.
- Les élus tiendront des permanences pour répondre aux interrogations des habitants Ces permanences seront annoncées par voie de presse ou d'affichage;
- Une information par voie de bulletins municipaux sur l'état d'avancement du PLU •

La mise en œuvre de la concertation

Les modalités de la concertation effectives ont été diverses et se sont déroulées tout au long de l'étude.

- 4 réunions publiques ont été tenues. Les habitants ont été informés par voie d'affichage sur les panneaux communaux et par le bulletin municipal. Les réunions ont permis aux habitants de s'exprimer. Elles se sont déroulées :
 - Réunion du 5 novembre 2015 avec environ 80 personnes : présentation des étapes de la procédure, du contexte supra-communal, des éléments du diagnostic et des enjeux. Présentation des grands enjeux qui posent la base du futur PADD.
 - Réunion du 2 mars 2016 avec environ 30 personnes : présentation de la balade thématique architecture/espace public puis présentation du projet de PADD
 - Réunion du 11 mai 2017 avec environ 50 personnes pour une présentation du projet de zonage et des premiers projets d'OAP
 - Réunion du 5 avril 2018 avec environ 80 personnes : présentation du projet de zonage et des OAP
- Des expositions à chaque fois 1 semaine avant les réunions publiques
 - 2 Balades thématiques
 - Le 30 mai 2015 sur le thème du paysage avec une quinzaine de personnes, avec une boucle au départ du gymnase puis au travers de la plaine avant de remonter sur le bourg e Le 5 mars 2016 sur le thème de l'architecture et de l'espace public avec une quinzaine de personnes pour une boucle sur le bourg.
 - 1 atelier thématique
 - Le 8 mars 2016 avec une cinquantaine de personnes pour échanger sur la vision future de la commune, dans le cadre de l'élaboration du PADD
- L'association Le Pic Vert a organisé dans le cadre du diagnostic du PLU 4 sorties découvertes aux 4 saisons pour montrer à plusieurs personnes de la commune comment on recense la faune et la flore d'une commune :
 - Mercredi 29/04/2015
 - Samedi 4/07/2015
 - Mercredi 14/10/2015
 - Samedi 9/01/2016

Chacune de ces sorties a regroupé entre 6 et 10 participants.

- 1 journée d'échange en Mairie le 18 mai 2017 de 14h00 à 20h00.
Les projets de zonage et d'OAP du PLU ainsi que les documents liés aux risques naturels ont été mis à disposition avec la présence du bureau d'études et de M. Pernoud pour répondre aux questions des habitants.
- Mme le Maire et M. Pernoud ont reçu des habitants à leur demande au cours de rendez-vous individuels. Mme REY a répondu ou reçu 21 personnes entre 2019 et 2021
- Des rencontres ont été organisées avec les propriétaires impactés par les projets d'OAP
- Le journal municipal a donné lieu à publication d'article relative au PLU
 - Petit Journal Saint-Jeannais n °3 mars 2016 : Pourquoi un nouveau PLU
 - Petit Journal Saint-Jeannais n ° 10 mars 2019 : Le nouveau Plan Local d'Urbanisme
 - Petit Journal Saint-Jeannais n ° 13 printemps 2021 : Le PLU en un coup d'oeil
- Des articles de presse du Dauphiné Libéré ont été publiés:
 - o édition du 04/11/2015 : information sur la réunion publique du 05/11/2015
 - o édition du 13/10/2015 : information sur la sortie diagnostic FFE du 14/11/2015
 - o édition du 12/10/2015 : information sur la sortie diagnostic FFE du 14/11/2015
 - o édition du 09/05/2017 : information sur la réunion publique du 11/05/2017
- Des réunions avec les personnes publiques associées ont été organisées les 28 octobre 2015, 21 juin 2016, 26 avril 2017, 29 octobre 2020, 27 novembre 2020 et 22 décembre 2020 afin de permettre aux personnes publiques associées de faire part de leurs remarques tout au long de la procédure ; puis les services ont été conviés et consultés au cours de la procédure en fonction des thématiques abordées.
- Un registre de concertation a été tenu à la disposition du public et des associations, en mairie auquel sont associés des courriers et mails :
Au total plus de 87 demandes ont été comptabilisées pour :
 - des demandes de classement de parcelles en zone constructible ou de maintien en zone constructible.
 - Une demande de déclassement de fa zone constructible.
 Chaque demande a été analysée au cours de réunions de travail.
- Une mise en ligne des pièces sur le site internet de la commune, à mesure qu'elles étaient suffisamment stabilisées pour informer la population,,
- la diffusion d'une vidéo incitant chacun à aller consulter le règlement écrit et les documents graphiques dès qu'ils seront mis en place sur le site Internet de la commune.

Intégration du bilan de la concertation dans le projet de PLU

Les dispositifs de concertation ont permis d'être à l'écoute des attentes des habitants. Les réunions publiques, les ateliers et les rencontres ont permis au fur et à mesure de l'avancement des études et des orientations, d'intégrer dans la réflexion et dans le contenu, les propositions et les questionnements de chacun, en veillant à la cohérence du projet. L'essentiel des thèmes abordés par le PLU a fait l'objet de débats et d'échanges à l'occasion des différentes réunions publiques. Les principaux éléments sur lesquels ont porté les échanges sont les suivants :

- des demandes de constructibilité de terrains et questionnement sur l'évolution du zonage,
- des questionnements de formes urbaines, de densité et de type d'habitat,
- des enjeux de déplacement,
- la prise en compte des sources.

► La constructibilité

- La question du devenir des terrains a été très largement abordée par les habitants directement concernés. Elle est souvent liée à la demande de construction de maison individuelle.
- L'évolution du zonage ayant conduit à des reclassements de terrains ou des changements de zone a nécessité des explications au regard de l'évolution des lois, du contexte supra-communal (SCOT), de la prise en compte d'enjeux environnementaux et paysagers...
- La constructibilité est également interrogée par rapport à la carte des aléas.

Le PLU a défini un potentiel foncier important sous forme de dents creuses dans l'enveloppe bâtie, prenant en compte la situation actuelle d'un nombre accru de divisions parcellaires sur des parcelles très variables. Suite à ce recensement, le potentiel sous forme de zone d'urbanisation a été défini.

Le PLU permet ainsi de répondre aux besoins en logements ; pour autant chaque site ou secteur faisant l'objet d'une OAP, identifiée comme pouvant accueillir de nouveaux logements dans les prochaines années, est doté d'un schéma d'aménagement qui fixe en fonction des sites, les principes d'accès, d'orientations, d'espace vert, pour assurer une bonne insertion dans l'environnement.

Les choix réalisés respectent les orientations du SCOT et du PADD : pas d'extension des hameaux, un développement privilégié dans le bourg tout en permettant des constructions dans les dents creuses des hameaux. Il s'agit aussi de respecter les objectifs de densité de l'espace préférentiel de développement du SCOT.

La délimitation des zones constructibles et spécifiquement certaines zones d'urbanisation future a fait l'objet d'échanges dédiés avec la Chambre d'agriculture, la DDT, le SCOT et le Pays Voironnais, pour aboutir aux projets actuels. Celui-ci limite les impacts sur l'espace agricole dans la plaine.

> Formes urbaines et densité

..La mise en œuvre de formes urbaines nouvelles interroge les habitants par rapport au cadre actuel, au caractère villageois et à l'insertion de ces bâtiments.

..Le développement limité sur le coteau ou les hameaux ont fait l'objet de nombreuses questions et remarques pour souligner le désaccord et l'incompréhension de nombreux habitants sur l'impossibilité d'étendre le bourg.

Le PLU s'inscrit dans des objectifs supra-communaux au travers du SCOT pour réduire la consommation foncière tout en produisant suffisamment de logements. Inscrit dans le PADD l'objectif de diversité des formes urbaines est retranscrit dans le règlement et le plan de zonage. Le projet du centre bourg est le lieu privilégié de ces nouvelles formes.

Le PLU respecte l'Espace Potentiel de Développement défini dans le SCOT.

Le PLU établit au travers de son PADD une maîtrise de la densification par une graduation des possibilités de densifier. Le règlement fixe ainsi des règles d'implantations, de hauteur ou des pourcentages d'espaces verts à maintenir pour gérer la densité en fonction des enjeux d'accessibilité, paysagers et environnementaux.

La commune a également choisi de répartir son développement au travers de plusieurs zones de développement possible pour répartir la mixité sociale, diffuser les flux de circulation au regard des problématiques rencontrées et lisser dans le temps le développement de ces zones.

> Les déplacements

Le centre bourg et l'ensemble du coteau est contraint par une trame urbaine étroite. Les questionnements posés sont :

-Sur l'absence de déplacements piétons sécurisés

-Sur la crainte de l'augmentation du trafic

Le thème des déplacements a été abordé en lien avec la densité future affichée dans le projet, notamment les OAP et donc dans la perspective d'une hausse du trafic automobile en centre-bourg

Parallèlement au PLU, une étude sur les déplacements a été réalisée et intégrée au Plu.

Le PLU a été l'occasion de repenser plus globalement les déplacements et notamment les déplacements des modes actifs dont la traduction s'exprime par un plan dédié identifiant les aménagements à réaliser.

De plus, la mise en œuvre de densité bâtie différente en fonction du gabarit des voies et de la qualité de l'accessibilité apporte une première réponse.

> Les sources

La commune est parcourue de nombreuses sources dont la plupart sont sur des domaines privés. Les habitants ont exprimé leur souhait de préserver ces sources. La commune a donc demandé aux propriétaires de les informer de l'existence de sources sur leur terrain. Peu de retour ont été fait et ils ne suffisent pas à établir une liste exhaustive.

Cependant, cette problématique est prise en compte dans les OAP avec la mention de sources existantes à maintenir dans le cadre du projet.